

UOT: 69

DAŞINMAZ ƏMLAKIN İCBARI SİĞORTASININ AZƏRBAYCANIN TİKİNTİ SEKTORUNA TƏSİRİ**K.A. AĞAYEVA., A.S. RƏHMANOV**
Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti

Məqalədə müasir dövrdə Azərbaycanda sığorta işinin zərurəti, inkişafı və əhəmiyyəti açıqlanmış və tikinti sahəsinə daşınmaz əmlakın icbari sığortasının təsiri araşdırılmışdır. Bu məqsədlə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2011-ci il 15 sentyabr tarixli Fərmanına əsasən "İcbari sığortalar haqqında" Azərbaycan Respublikasının qüvvəyə minmiş Qanunu ətrafı təhlil olunmuşdur.

Açar sözlər: Sığorta, risk, bazar iqtisadiyyatı, tikinti sahəsi, əmlak mənafeyi, daşınmaz əmlak, icbari sığorta

Müasir dövrdə Azərbaycan Respublikası iqtisadiyyatının münasibətləri tələbləri əsasında qurulması və idarə olunması idarə etmə sahəsində bir sıra köklü dəyişiklikləri aparılmasını tələb edir. Bazar iqtisadiyyatı münasibətləri şəraitində sığorta işinin səmərəli təşkili və inkişaf etdirilməsinin mühüm iqtisadi əhəmiyyəti vardır.

Sığorta fəaliyyəti bazar strukturunun vacib və önəmli elementlərindən biridir. Bazar şəraitində hər cür fəaliyyət müxtəlif növ risklərlə müşahidə olunur. Buna görə də Azərbaycanda sığortanın xarakter və funksiyaları prinsiplər olaraq dəyişir və sığortanın vətəndaşların, subyektlərin, məhsul və xidmət istehsalçıların mülki maraqlarının səmərəli, rəşional, iqtisadi və əlverişli müdafiə vasitəsi kimi mahiyyəti rətur. Sığorta müxtəlif sahibkarlıq formalarına əsaslanan subyektlərin maliyyə əabitliyinin əminatçısıdır.

Bazar münasibətlərinin yeni şəraitində sığortanın təşkili prinsiplərində köklü şəkildə dəyişiklik ədilməsi, sığorta bazarının formalaşması, sığorta şində inhisarın aradan qaldırılması, əhali arasında sığorta xidmətlərinin genişlənməsi və onun keyfiyyətinin hərtərəfli yüksəlməsi mühüm rol oynayır.

Sığorta bazarı iqtisadiyyatın tərkib hissəsidir və kortəbii inkişaf ədə bilməz. Sığorta bazarı iqtisadiyyatın dinamik inkişaf etmiş sahələrindən biridir. Özüünün obyektiv qanunları olan bazarın mövcud olduğı yerdə mütləq risk vardır. Risk olan yerdə isə sığorta olmalıdır.

Respublikamızda siyasi və iqtisadi ətabillik yaranması nəticəsində bazar iqtisadiyyatının inkişafı və xarici investisiyaların respublikaya daha çox həəmdə əəlb olunması sığorta bazarının inkişafına da əəmin yaratmışdır. Sığorta bazarının inkişafının mühüm amili sığortaçılar arasında rəəqəbətdir.

Sığorta işinin təşkil ədilməsi şəraitində sığorta təşkilatlarının apardığı əməliyyatlara görə maliyyə əabitliyinin təmin ədilməsi və müştərilər qarşısında

öz öhdəliklərini vaxtında yerinə yetirilməsi üçün məsuliyyət artır. Ona görə də sığorta şirkətinin normal fəaliyyət göstərməsi üçün yaradılmış sığorta fondlarının miqdarı və sığortaya qəbul ədilmiş bütün risklər üzrə məsuliyyətin ümumi məbləği arasındakı müəyyən iqtisadi nisbətləri saxlamaq zəruridir.

İqtisadiyyatda olan müəyyən çətinliklərə baxmayaraq, milli sığorta bazarının inkişafı yüksələn xətlə xarakterizə ədilir. Sığorta bazarının göstəriciləri Azərbaycan Respublikasında milli sığortanın bünövrəsinin qoyulmasına, investisiyaların artımına müsbət təsir göstərən, müasir tələblərə cavab verən sığorta xidmətlərini əks ətdirir.

Bununla belə, sığorta məsələləri əhalinin, idarə və təşkilatların əmlak mənafeələrinin müdafiəsi sistemində hələ də özünə layiqli yer tuta bilməmişdir. Hələ də insanların şüurunda sığortanın vacibliyi, onun üstün cəhətləri, sosial-iqtisadi mahiyyəti barədə dönüş yaratmağa tam nail olunmamışdır. Əhalinin müəyyən hissəsi öz şəəxsi həyatı və əmlakı barədə qayğı göstərmir, təbii fəlakət və gözənlilməz hadisələr nəticəsində dəymiş zərərlərin ödənilməsi sahəsində respublika büdcəsinə ağır yük düşür.

Məhz bu baxımdan bazar iqtisadiyyatı dövründə əhalinin əmlak mənafeəyinin sığorta mühafizəsi, sığorta çeşidinin genişləndirilməsi mühüm əhəmiyyət kəşb ədir. Milli regional və beynəlxalq sığorta bazarları öz miqyaslarına görə bir-birindən fərqlənirlər. Sığorta bazarında bütün fəaliyyəti milli sığorta qanunvericiliyi çərçivəsində aparılır. Bu fəaliyyətə nəzarət Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi tərəfindən həyata keçirilib. Maliyyə Nazirliyi sığorta fəaliyyətinə nəzarəti həyata keçirməklə Azərbaycanda sığorta işinin inkişaf ətdirilməsini və etibarlı şəkildə həyata keçirilməsini, sığorta müqavilələrindən irəli gələn münasibətlərin tənzimlənməsini, sığortalıların və sığorta bazarının digər peşəkar iştrakçılarının, habelə dövlətin hüquq və mənafeələrinin qorunmasını təmin ədir.

Eyni zamanda sığorta bazarının gələcək inkişafına, sığortaçıların maliyyə əabitliyinə və ödəniş qabiliyyətinə

nail olmaq üçün Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin işinin əsas istiqamətlərindən biri sığorta fəaliyyətinin təşkilindən, tənzimlənməsindən, ona nəzarət edilməsindən və sığorta bazarında inhisarçılığa qarşı mübarizənin genişləndirilməsindən ibarətdir.

Bütün yuxarıda qeyd olunalar sığorta işinin tikinti sahəsində rolunun da əvəzolunmasını təsdiqləyir. Tikinti sahəsi mürəkkəb və dövlət tərəfindən daha çox tənzimlənməsi ehtiyac olan sahələrdən biridir. Müxtəlif təsir etmə üsullarından biri də tikintidə sığorta sahəsinin inkişafıdır. Bu məqsədlə "İcbari sığortalar haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2011-ci il 24 iyun tarixli, 165-IVQ nömrəli Qanununun tətbiqi haqqında Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2011-ci il 15 sentyabr tarixli Fərmanına əsasən "İcbari sığortalar haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu (məqalədə sonralar Qanun adlandırılacaq) qüvvəyə minmişdir.

Qanuna əsasən Azərbaycan Respublikası ərazisində daşınmaz əmlakın icbari sığortası, daşınmaz əmlak sahiblərinin mülki məsuliyyətinin icbari sığortası, avtonəqliyyat vasitəsi sahiblərinin mülki məsuliyyətinin icbari sığortası və sərnişinlərin icbari sığortası sahəsində sığortaçıları, sığortalıları, sığorta olunanlar və faydalanan şəxslər arasında hüquqi və iqtisadi münasibətləri tənzimləməklə, onların hüquq və mənafelərinin qorunması məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasında qeyd olunan icbari sığortalama növlərinin həyata keçirilməsinin ümumi əsasları, həmçinin bu növlərin aparılması qaydaları və şərtləri müəyyən edilir.

Qanun ümumi, xüsusi hissələrdən, keçid və yekun müddəalardan ibarətdir. Xüsusi hissə isə öz növbəsində dörd fəsildən ibarətdir:

I. Daşınmaz əmlakın icbari sığortası;

II. Daşınmaz əmlak sahiblərinin mülki məsuliyyətinin icbari sığortası;

III. Avtonəqliyyat vasitəsi sahiblərinin mülki məsuliyyətinin icbari sığortası;

IV. Sərnişinlərin icbari sığortası.

Qanunun xüsusi hissəsinin "Daşınmaz əmlakın icbari sığortası" adlı birinci fəslini (məqalədə sonralar DƏİS adlandırılacaq) daha dərinlən təhlil edək və onun tikinti sektoruna ehtimal olunan təsirini araşdıraq.

DƏİS-in məqsəd və təyinatı hüquqi və fiziki şəxslərə məxsus tikililərin, yaşayış və qeyri-yasayış sahələrinin, yaşayış evləri və binaların, mənzil və digər daşınmaz əmlakın yanğın və ya digər hadisələr nəticəsində zədələnməsi, məhv olması, yaxud hər hansı formada itkisi ilə bağlı dəyən zərərin əvəzinin ödənilməsidir.

DƏİS, daşınmaz əmlakın konstruktiv elementlərinə, otaqlarına, o cümlədən şüşələr də daxil olmaqla qapı və pəncərə konstruksiyalarına, su, kanalizasiya

və qaz təchizatına, habelə istilik sisteminə aid borulara, rabitə, elektrik və digər naqillərinə, bəzək elementlərinə, o cümlədən bütün növ xarici, yaxud daxili mala və suvaq işlərinə, divar, tavan və döşəməyə - yanğın, partlayış, qısa qapanma, qonşu tikililərdən subasma, təbii fəlakətlər və digər bu tipli hadisələr nəticəsində dəyən zərərlərə təminat verir.

DƏİS, yaşayış evləri və mənzillər üzrə sığorta məbləğləri, şərtsiz azadolma və sığorta haqqları məbləğləri aşağıdakı kimi müəyyən edir:

-Bakı şəhərində yerləşən daşınmaz əmlak üzrə sığorta məbləği 25.000 manat, azadolma məbləği 250 manat, sığorta haqqı 50 manat;

-Gəncə, Sumqayıt və Naxçıvan şəhərlərində yerləşən daşınmaz əmlak üzrə sığorta məbləği 20.000 manat, azadolma məbləği 200 manat, sığorta haqqı 40 manat;

-Digər yaşayış məntəqələrində yerləşən daşınmaz əmlak üzrə sığorta məbləği 15.000 manat, azadolma məbləği 150 manat, sığorta haqqı 30 manat.

DƏİS, yaşayış evləri və mənzillər istisna olmaqla, digər daşınmaz əmlak üzrə sığorta məbləğlərini, xüsusən də, tikililər və binalar üzrə - əmlakın yerləşdiyi yerdə eyni cür tikilinin və binanın inşasının dəyəri - bərpa dəyəri məbləğində, qeyri-yasayış sahələri üzrə isə - əmlakın yerləşdiyi yerdə eyni cür və həmin texniki vəziyyətdə olan əmlakın orta bazar dəyəri məbləğində müəyyən edir. Bu halda azadolmalar və sığorta haqqları Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin 2011-ci il 06 dekabr tarixli Q-01 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş "Daşınmaz əmlakın icbari sığortası üzrə sığorta tariflərinin müəyyənləşdirilməsi qaydaları"-na əsasən müəyyən edilir.

DƏİS, nəzarət mexanizmi kimi, şəxslər tərəfindən mülkiyyətlərində olan və Qanun nəzərdə tutmuş hər hansı əmlakın sığorta etdirilməsi vəzifələri yerinə yetirilmədikdə, həmin əmlaka dəymiş zərəre görə dövlət vəsaiti hesabına kompensasiya verilməsi barədə səlahiyyətli dövlət orqanları tərəfindən müvafiq qərar verildiyi halda, ödənilə biləcək belə kompensasiyanın məbləği zərəre məbləğinin 20% -dən artıq olmayacağı qeyd olunub.

Qanunun DƏİS fəslinin təhlilindən göründüyü kimi, burada daşınmaz əmlakla bağlı qiymətləndirilmə, təmir-bərpa, yenidənqurma və tikinti kimi tikinti sektorunun müxtəlif sahələri əhatə olunur və xüsusi özəllikdə, Qanuna müvafiq Respublikanın bölgə və rayonlarının bu işlərə cəlb olunur.

Beləliklə, bu əməliyyatın ümumiyyətlə tək sığorta sahəsi üçün deyil, iqtisadiyyatın istənilən sahəsi üçün çox önəmli olduğunu qeyd etmək lazımdır. Sığorta sahəsində isə bu əməliyyat ayrılmaz və mütləq bir tədbirdir. Burada həm sığorta qabağı qiymətləndirmə, həm də hadisə sonrası qiymətləndirmə yer alır. Sığorta qabağı qiymətləndiricilərin xüsusi biliklərinin olması vacib şərtidir. Belə ki, qiymətləndiricilər - memarlıq, geoloji, tikinti və layihələndirmə biliklərə malik olmalıdır. Onlar, ehtimal olunan sığorta hadisələrinin qarşısının alınması və riskin hesablanmasında mühüm rol oynayırlar.

Sığorta hadisəsi baş verdikdən sonra hesablanmış zərərin səmərəli sərf olunması da müxtəlif səbəblərə görə mühüm məsələdir. Belə ki, hesablanmış zərərin əmlakın

təmir-bərpasına sərf olunaraq, gələcəkdə sığorta hadisəsinin təkrarlanmaması və yeni oxşar hadisələrin baş verməməsi üçün bütün amillər nəzərə alınmalıdır.

Bəzi hallarda, xüsusən də bölgə və regionlarda, DƏİS üzrə müəyyənləşdirilmiş sığorta məbləği artıqlaması ilə kifayət etməsinə tez-tez rastlaşılır. Yəni, hadisə nəticəsində hesablanmış zərərin hesabına əmlakın təmir-bərpası deyil, yenidən qulurması daha məqsədə müvafiq hesab edilir.

Tikinti sahəsində yuxarıda qeyd olunanların hamısı öz əksini tapır. Yəni, qeyd olunan sahələrin

mütəxəssisləri tikinti mütəxəssisləri, tikinti sahəsinin təcrübəli və yüksək dərəcəli peşəkarları olmalıdırlar. Çünki, DƏİS qüvvəyə mindikdən sonra sığorta ödənişləri həyata keçirilərkən vaxtı ilə buraxılması ehtimal olunan səhvlərin aradan qaldırılması mütləq şərtidir.

Göründüyü kimi, DƏİS-in inkişafı və daha geniş yayılması tikinti sahəsinin inkişafına birbaşa təsir göstərir və burada artıq yerli regional tikinti materialları, tikinti xidmətləri bazarının, kadr məsələlərinin, yeni tikililər, milli memarlıq və inşaat ənənələrinin və digər bu kimi amillər yer almaqdadır.

Bu cür qanunların könüllü sığorta növlərinin inkişaf etdirilməsinə gətirib çıxaracağı ehtimalını nəzərə alsaq qeyd olunanların inkişaf perspektivlərinin həddlərini qat-qat geniş olması aydın olur.

ƏDƏBİYYAT

1. Алиев Б.Х., Махдиева Ю.М. "Основы страхования" Юнити-Дана, 2014 год, 503 стр. 2. В.А.Ханкшиев, Р.Н.Абдуллаев "Сığorta işi", Bakı, 2004. 3. «İcbari Sığortalar Haqqında» Azərbaycan Respublikasının Qanunu <http://sigorta.maliyye.gov.az/node/9>

Влияние обязательного страхования недвижимого имущества на строительный сектор Азербайджана

К.А. Агаева., А.С. Рахманов

В статье раскрыты необходимость, развитие и значение страхования на современном этапе в Азербайджане и проанализировано влияние обязательного страхования недвижимого имущества на строительный сектор. С этой целью детально проанализирован вступивший в силу на основе Указа Президента Азербайджанской Республики от 15 сентября 2011 года Закон Азербайджанской Республики «Об обязательных страхованиях».

Ключевые слова: страхование, риск, рыночная экономика, строительная сфера, имущественные интересы, недвижимое имущество, обязательное страхование.

The influence of the compulsory insurance of real estate on the construction sector of Azerbaijan Republic

K.A. Aghayeva., A.S. Rahmanov

In the article it has been considered the necessity, development and value of the insurance at the present time in Azerbaijan and the influence of the compulsory insurance of real estate in the construction sector. With this aim it has been in detail analyzed the Law of Azerbaijan Republic "About compulsory insurance" which came into force on the basis of the Decree of the President of Azerbaijan Republic dated 15 September 2011.

Key words: insurance, risk, market economy, construction sector, property interests, real estate, compulsory insurance.